

# Z m l u v a

## o nájme nebytových priestorov v budove Reštaurácie, Zákopčie Stred č. 838

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Zákopčie  
v zastúpení starostom obce Ing. Františkom Hažíkom  
Sídlo: Stred 824, 023 11 Zákopčie  
Bankové spojenie: Prima banka Čadca  
Číslo účtu:  
IBAN:  
IČO: 00314358  
DIČ: 2020553337  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** Meno, priezvisko: Erika Valariková  
Dátum narod.:  
R. Č.:  
Trvale bytom: Stred 41, 023 11 Zákopčie

### Čl. II

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 48/2014 B 3 zo dňa 10. 11. 2014, túto zmluvu o nájme.
2. Predmetom prenájmu je poskytnutie nebytových priestorov objektu Reštaurácie v časti Stred č. 838 za účelom prevádzky kaderníctva. Výmera prenajatých priestorov je 20 m<sup>2</sup>.

### Čl. III

#### Doba prenájmu

1. Nebytové priestory v budove 838 prenajímateľ prenajíma nájomcovi **na dobu určitú** s platnosťou od **09. 12. 2014 do 08. 12. 2015**.

### Čl. IV

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 10. 11. 2014 uznesením č. 48/2014 B 3 vo výške **20 eur** (slovom dvadsať eur) mesačne od spustenia prevádzky kaderníctva.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne, **každý mesiac vopred**, tzn. platbu nájomného za ďalší kalendárny mesiac je potrebné uhradiť vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca a to správcovi nebytových priestorov: Obec Zákopčie, Prima banka, číslo účtu: alebo v hotovosti **do pokladne OÚ Zákopčie**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmluvnú pokutu **20 €** za každú upomienku zaslanú nájomcovi doporučené do vlastných rúk. Prenajímateľ má právo zaslať nájomcovi upomienku prípadne ak nájomník je 60 dní v omeškaní so splatným nájomným a ostatnými platbami súvisiacimi s užívaním

bytu. Upomienku možno posielat' opakovane s lehotou medzi upomienkami minimálne 20 dní. Prenajímateľ z dôvodu úhrady zmluvnej pokuty za upomienku vystaví nájomcovi samostatný doklad.“

## **Čl. V** **Podmienky zmluvy**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú časť nehnuteľnosti spôsobom dohodnutým v zmluve, to znamená na podnikanie – **prevádzka kaderníctva**.
2. Zmeny o prenájme nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájme hnutel'nych vecí je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Nájomca vykoná potrebné stavebné úpravy nevyhnutné pre chod prevádzky predmetu nájmu uvedenému v Čl. II. Stavebné úpravy budú vykonané na náklady nájomcu. V prípade ukončenia nájmu Obec Zákopčie rozhodne o ponechaní úprav alebo o vrátení priestorov do pôvodného stavu. O potrebných stavebných úpravách bude nájomca písomne informovať prenajímateľa. Vykoná ich iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Ak vydá prenajímateľ súhlas s vykonaním zmeny a vynaložením nákladov, je takýto súhlas považovaný za platný iba ak bude vykonaný písomnou formou.
5. Nájomca vystupuje vo vlastných podnikateľských aktivitách ako samostatný právny subjekt.
6. Nájomca bude v rámci svojej prevádzkovej činnosti hradíť všetky ostatné náklady spojené s prevádzkovaním: bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájmu hnutel'nych vecí, vykurovanie na základe vyúčtovania Obcou Zákopčie, dodávku elektrickej energie, odvoz TKO, vodné a stočné, na základe vyúčtovania spoločnosťou SEVAK, vykonávanie všetkých revízií na zariadeniach na zabezpečenie požiarnej ochrany a ochrany bezpečnosti práce v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. prílohy č. 1, IV. časť, písm. B/h a podľa prílohy č. 10 tejto vyhlášky, zabezpečiť 1-krát ročne odbornú prehliadku plynového kotla v období pred alebo po vykurovacej sezóne.
7. Úhrady uvedené v Čl. V bod 6 bude nájomca uhrádzať spoločnosti MAIT, s r.o. po ich vzájomnom dohovore a vyúčtovaní. Spoločnosť MAIT, s r.o. bude vyúčtovanie za vykurovanie, vodné a stočné uhrádzať Obci Zákopčie.
8. Ak dôjde k zmene právnych predpisov, zmene sadzieb úhrad za užívanie nehnuteľnosti alebo jej časti, odpisových sadzieb, daňových predpisov, poisťného, zmeny hospodárskeho vývoja organizácie, ekonomického vývoja v štáte a inflácie, zmluvné strany sa dohodli, že tieto skutočnosti nájomcovi oznámi a upraví dodatkom k zmluve.
9. a) prenajímateľ odporúča nájomcovi poistiť zásoby a prípadné vlastné zariadenia
  - b) v termíne najneskôr do 1 mesiaca po podpísaní zmluvy o prenájme predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie o uzatvorení poisťnej zmluvy ak bola poisťná zmluva uzatvorená. Súčasne za zaväzuje každú poisťnú udalosť (vlámanie, živelnú udalosť, atď.) hlásiť ihneď, najneskôr do 24 hodín po zistení prenajímateľovi.
  - c) náklady na odstránenie závad vzniknutých z titulu vlámania, krádeže na objekte a zariadení prenajímateľa hradí a zabezpečuje nájomca.
  - d) Obec Zákopčie v prípadnej poisťnej udalosti hradí náklady spojené s odstránením škody iba do výšky úhrady poisťovňou.
  - e) náklady spojené s odstránením porúch chladiarenských zariadení a motorov hradí prevádzkovateľ, t. j. nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť obhliadku spôsobu užívania prenajatej časti nehnuteľnosti alebo hnutel'nych vecí prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi. Prenajímateľ oznámi termín obhliadky aspoň jeden deň vopred nájomcovi.

**Čl. VI**  
**Výpoveď nájomnej zmluvy a výpovedná lehota**

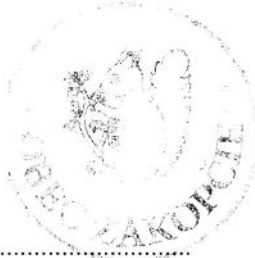
1. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
2. Zrušiť nájomnú zmluvu je možné dohodou alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade nájmu hnuiteľných vecí je výpovedná lehota tiež tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca je povinný vrátiť časť nehnuteľností ako aj hnuiteľné veci v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, a ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci zodpovedá nájomník za takúto škodu a je povinný ju hradiť.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo ak nájomca bol upozornený na to, že nezaplatil nájomné v termíne podľa Čl. IV bod 2 alebo neplatí všetky plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, prípadne nedovoleným spôsobom porušuje a nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ okamžite pri zistení hore uvedených skutočností a následnom oznámení okamžitej výpovede nájomcovi zrušiť nájomnú zmluvu.  
Termín okamžitej výpovede s uvoľnením a vrátením nebytových priestorov stanoví prenajímateľ.
6. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred ukončením nájmu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie prehliadku nebytových priestorov za prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

**Čl. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a každá zmluvná strana si po podpísaní ponechá jedno vyhotovenie.
2. Zmluva je právoplatná dňom podpísania obidvoch zmluvných strán.
3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov Reštaurácie v časti Zákopčie Stred č. 838.

V Zákopčí, dňa 08. 12. 2014

.....  
Nájomca

  
.....  
Prenajímateľ